



# IMI

## Imposto Municipal sobre Imóveis

Trabalho realizado por:

Vera Valadeiro

Paula Meireles

Sofia Gonçalves

Paula Machado

Tag 4



# Índice:

- Introdução
- Incidência
- Início da tributação
- Isenções
- Determinação do valor tributável
- Liquidação e pagamento
- Conclusão

## Introdução:

O IMI é um imposto que incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios (rústicos, urbanos ou mistos), situados em Portugal.

É um imposto anual calculado com base nas informações constantes nas Matrizes Prediais em 31 de Dezembro de cada ano, e é pago em Abril do ano seguinte, pelos proprietários ou detentores dos mesmos. Se o valor a pagar for superior a 250€, o imposto poderá ser pago em duas prestações, sendo a primeira devida até ao final de Abril e a segunda até ao final de Setembro, do ano seguinte a que respeita o imposto.

É um imposto municipal, cuja receita reverte para os respectivos municípios e veio substituir a contribuição autárquica e entrou em vigor em 01-12-2003.

Este imposto permite a sua diferenciação e zoneamento para situações específicas. Podendo estas ser instrumentos de apoio ao desenvolvimento territorial, económico, social e à fixação de populações no território.

O Imposto Municipal sobre Imóveis é uma importante fonte de financiamento dos Municípios.

As necessidades financeiras das autarquias são elevadas dadas as suas legítimas pretensões de desenvolver obras em prol dos cidadãos.

## Incidência real:

Os prédios estão sujeitos ao pagamento anual do imposto municipal sobre imóveis (IMI). O IMI incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos, urbanos ou mistos situados em território português.

O valor tributário é calculado pela determinação do valor patrimonial tributário com base no tipo de prédio, resultante das novas avaliações ou quando legalmente determinado.

Incide sobre o valor do prédio que se determina para efeitos fiscais, tem por base o território nacional, tem necessidade de acabar com as isenções técnicas, e a relevância é dada ao valor fiscal. (artº 2º).

### *Conceito de um prédio:*

Para efeitos do código do IMI, prédio é toda a fracção de território, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes, com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou colectiva e, em circunstâncias normais, tenha valor económico.

Também se considera prédio as águas, plantações, edifícios ou construções que façam parte do património de uma pessoa singular ou colectiva, desde que tenham autonomia económica em relação ao terreno onde se encontram implantada, embora situados numa fracção de território que constituía parte integrante de um património diverso ou não tenha natureza patrimonial.

Para efeitos do IMI, cada fracção autónoma, no regime de propriedade horizontal, é havida como constituindo um prédio.

## ***Classificação dos prédios:***

### ***Prédios Rústicos:***

São os terrenos situados fora de um aglomerado urbano que não sejam de classificar como terrenos de construção.

Assim como os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano, desde que por força de disposição legalmente aprovada, não sejam classificados como terrenos para construção e não possam ter utilização geradora de quaisquer rendimentos ou só possam ter utilização geradora de rendimentos agrícolas.

### ***Prédios Urbanos:***

São todos aqueles que não devam ser considerados rústicos e dividem-se em:

Habitacionais – exclusivos para habitação permanente.

Comerciais, industriais ou para serviços – são os edifícios ou construções para tal licenciados, ou que na falta de licença tenham como destino esses fins.

Terrenos para construção – situados dentro ou fora de um aglomerado urbano, para as quais tenha sido concedida licença ou autorização de operação de loteamento ou de construção, e ainda aqueles que assim tenham sido declarados no título aquisitivo, com a excepção dos terrenos que as entidades considerem zonas verdes ou áreas protegidas.

Também os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano e edifícios que não sejam considerados rústicos são prédios urbanos.

Os prédios urbanos presumem-se concluídos ou modificados quando:

- For concedida licença camarária, quando exigível.
- For apresentada a declaração para inscrição da matriz com indicação da data de conclusão das obras.
- se verifique qualquer utilização, desde que a título não precário.
- se torne possível a sua normal utilização pra os fins a que se destina.

### ***Prédios Mistos:***

São aqueles que tenham partes rústicas e urbanas, e que nenhuma das partes possa ser classificada como principal. Este conceito só existe para efeitos fiscais.

## Incidência pessoal:

O IMI é devido pelo proprietário, usufrutuário ou superficiário do prédio.

O sujeito passivo em IMI é aquele que a 31 de dezembro for o proprietário, usufrutuário ou superficiário.

Do ponto vista fiscal, o proprietário é aquele que figura na matriz ou, na falta de inscrição o que detém a posse do prédio.

O sujeito passivo em situações de herança indivisa é a própria herança. Neste caso o imposto é devido pelo cabeça -de -casal.

Devido à entrada em vigor das novas regras de tributação do património. Todos os imóveis que mudem de proprietário, seja por compra e venda, doação, herança ou por outra via, serão reavaliados segundo as novas regras de avaliação.

## Início da tributação:

O IMI é devido a partir de:

Do ano, inclusive, em que o bem a considerar foi classificado como prédio.

Do ano seguinte ao do termo de isenção. O que pode não acontecer se o sujeito passivo a beneficiar da isenção, vier a adquirir um novo prédio para habitação própria e permanente e continuar a ser titular do direito de propriedade do prédio isento, excepto se o imposto é devido no ano em que o prédio deixou de ser habitado. O sujeito passivo não pode ter duas residências permanentes.

É devido ainda a partir do ano, da conclusão das obras de edificação, de melhoramento ou de outras alterações que impliquem a variação do valor patrimonial tributável de um prédio.

E do terceiro ano seguinte, aquele em que um prédio passou a integrar o património (existências) de uma empresa que tem por objecto a sua venda.

Para se determinar o início da tributação, após a conclusão ou modificação de prédios urbanos, presume-se a mais antiga das seguintes datas:

- O momento da apresentação da declaração para inscrição na matriz.
- Da concessão da licença autárquica, quando exigível.
- Da utilização do prédio quando a título não precário.
- Do momento em que o prédio passou a ser utilizado de acordo com os fins a que se destina.

Na impossibilidade em determinar as datas anteriores, é o chefe do serviço de finanças da área da localização do prédio que tem que afixar a respectiva data.

## Isenções:

A isenção pode ser um benefício fiscal ou um desagravamento fiscal, em que não há pagamento do IMI durante certo período de tempo.

Os imóveis estão sujeitos ao pagamento anual do imposto, mas podem estar isentos em determinadas situações.

### ***Isenção real:***

É relacionada com o tipo de bem ou imóveis. Podem estar isentos nos primeiros anos após a compra.

Os imóveis adquiridos para habitação própria e permanente do comprador, cônjuge e filhos ou arrendados para habitação permanente.

Porém estão excluídos prédios destinados a casa de férias ou o arrendamento à época.

O sujeito passivo ou agregado familiar só pode beneficiar desta isenção duas vezes, pelo que a partir da 2ª mudança de casa de família, não terá direito a isenção.

Se o sujeito passivo tiver outros prédios e estiverem arrendados, poderá beneficiar de isenção, em todos eles, não impondo o limite temporal do nº9 do artº 42º de EBF.

Nos prédios melhorados ou ampliados, a isenção é limitada ao acréscimo de valor tributável. No entanto considera-se para determinação do período de tributação da isenção o valor patrimonial do prédio, após a conclusão das obras.

### ***Isenção pessoal***

É relacionada com a natureza subjectiva das entidades beneficiárias.



Existem entidades que estão isentas de pagar o IMI, tais como:

- Estado, as Regiões Autônomas, autarquias locais e as suas associações, institutos públicos sem carácter empresarial.
- Estados estrangeiros, quando aos prédios destinados às respectivas representações diplomáticas ou consulares, quando aja reciprocidade.
- Instituições de segurança social e de previdência.
- Associações ou organizações religiosas com personalidade jurídica, templos ou edifícios destinados em exclusivo ao culto.
- Associações sindicais, associações de agricultores, de comerciantes, de industriais e de profissionais independentes.
- Estabelecimentos de ensino particular integrados no sistema educativo, as associações desportivas, as associações juvenis legalmente constituídas, as colectividades de cultura e recreio, as organizações não governamentais e de outro tipo de associações não lucrativas.
- Os prédios classificados como monumentos nacionais ou imóveis de interesse público.

Os prédios urbanos objecto de reabilitação urbanística pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária estão também isentos de IMI.

O numero de anos de isenção varia consoante o valor patrimonial tributável do imóvel, que está especificada na caderneta predial.

Até 157.500,00€ corresponde 6 anos de isenção.

De 157.501,00€ até 236.250,00€ corresponde 3 anos de isenção.

Para beneficiar desta isenção o proprietário tem que habitar a casa, nos 6 meses seguintes à sua aquisição, construção ou conclusão das obras.

Para a isenção ser validada, o sujeito passivo tem que entregar o requerimento no serviço de finanças da área do imóvel ou enviá-lo pela internet, nos 60 dias seguintes ao prazo acima referido.

## Determinação do valor tributável:

O valor patrimonial tributável corresponde àquele que consta nas matrizes, à data da liquidação e determinação nos termos do CIMI, e é apurado segundo as novas regras do CIMI, ou não.

Havendo assim várias situações a considerar:

- Em 2004 iniciou-se o processo de reavaliação de todos os imóveis urbanos segundo novas regras do CIMI, e que estará concluído em 2013. Para os imóveis já avaliados segundo a legislação anterior, mas que ainda não foram reavaliados, considera-se para efeitos tributários o valor patrimonial tributável resultante da avaliação, sujeito a actualização com base em coeficiente de correcção monetária, e que serve de base à aplicação não só do IMI, como também de outros impostos, consoante as operações ou factos sujeitos a imposto.
- Se esses imóveis forem objecto de uma 1ª transmissão, compra ou herança, ou quando for uma avaliação pedida pelo senhorio no âmbito da actualização das rendas ao abrigo do novo regime do arrendamento urbano.
- A actualização do valor tributário dos prédios urbanos é realizada de maneira diferente para os arrendados e para os não arrendados.
- As novas regras de avaliação são aplicáveis aos prédios omissos, cujo pedido de inscrição nas matrizes prediais tenha sido entregue a partir de novembro de 2003.

A avaliação de um prédio traduz-se na seguinte expressão:

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_I \times C_q \times C_v$$

Designação das iniciais:

$V_t$ - valor patrimonial tributável

$V_c$ - valor base dos prédios edificados

$A$ - área bruta de construção + a área excedente à área de implantação

$C_a$ - coeficiente de afectação

$C_I$ - coeficiente de localização

$C_q$ - coeficiente de qualidade e conforto

$C_v$ - coeficiente de vetustez.

O valor patrimonial resultante é arredondado para a dezena de euros imediatamente superior.

Ex: Se o valor obtido for 208417,85€, o valor patrimonial tributável será fixado em 208 420,00€.

Concluída a avaliação e fixado o valor patrimonial dos imóveis, os proprietários ou os chefes de finanças que não concordem com o valor obtido podem requerer uma segunda avaliação no prazo de 30 dias após a notificação do primeiro dos dois. Esta regra poderá gerar dificuldades aos proprietários, caso os chefes de finanças sejam notificados primeiro.

O resultado da 2ª avaliação pode ser impugnado nos tribunais tributários, com base em qualquer ilegalidade, nomeadamente por erro na quantificação do valor ou na aplicação dos coeficientes.

Em 2007 foi alterada a formula de cálculo da área bruta de construção do edifício e da área excedente á da implantação.

Foi introduzido o coeficiente de ajustamento de áreas a aplicar à área bruta e dependente. A área é constituída pelos seguintes componentes:

$$A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$$

Designação das iniciais:

A – área

Aa – área bruta privativa

Ab – áreas brutas dependentes

Caj – coeficiente de ajustamento de áreas

Ac – áreas de terreno livre até ao limite de 2 vezes a área de implantação

Ad – área de terreno de livre que excede o limite de 2 vezes a área de implantação.

O processo de avaliação de imóveis novos, a inscrever na matriz predial ou de imóveis já inscritos, obriga os seus proprietários a entregar no serviço de finanças ou enviar pela internet a declaração modelo 1 e deve ser acompanhada pelos seguintes documentos:

- Planta de arquitectura a fornecer pela câmara municipal competente ou pelos antigos proprietários.
- Planta de localização
- Escritura de compra ou de partilha
- Licença de habitação

A declaração modelo 1 e os documentos complementares destinam-se à avaliação do imóvel, com base nas informações prestadas pelo contribuinte. Independentemente dessas informações, o perito avaliador poderá visitar os imóveis sempre que entenda ser conveniente.

O valor patrimonial dos prédios rústicos, destinam-se somente à agricultura, corresponde 20 vezes o valor do seu rendimento anual, depois de retiradas as despesas da actividade. O rendimento anual engloba os rendimentos das parcelas de terreno, e as árvores com valor económico.

Os edifícios e construções situados em prédios rústicos e directamente afectos à produção de rendimentos agrícolas não são avaliados e serão inscritos na matriz predial rústica. Se não tiverem afectos à produção de rendimentos, irão ser avaliados pelas regras aplicáveis aos prédios urbanos.

### ***Matrizes Prediais***

As matrizes prediais são os registos de prédios, elaboradas exclusivamente para efeitos fiscais, onde constam a caracterização dos prédios, a localização e o seu valor patrimonial tributário, a identificação dos proprietários, dos usufrutuários ou dos superficiários.

Existem duas matrizes, uma para a propriedade rústica e outra para a propriedade urbana.

As matrizes para as propriedades rústicas ou urbanas são actualizadas anualmente com referência a 31 de dezembro.

A inscrição de prédios na matriz e a sua actualização são realizadas pelo sujeito passivo no prazo de 60 dias contados a partir da ocorrência dos factos já referidos. Por cada prédio inscrito na matriz é entregue uma caderneta predial do modelo aprovado.

## ***Taxas:***

As taxas do IMI são fixadas anualmente pelos municípios da área de localização dos prédios:

Prédios rústicos – terrenos situados fora de zonas urbanas e onde não é permitida a construção de imóveis (0,8%).

Prédios urbanos – a taxa para apartamentos, moradias e terrenos para construção variam entre (0,4% e 0,8%). E para os imóveis que aguardam avaliação segundo as novas regras é entre (0,2% e 0,5%).

Prédios mistos – aos prédios que tenham partes rústicas e urbanas, aplica-se a taxa correspondente a cada parte.

Prédios devolutos há mais de 1 ano – para apartamentos, moradias e terrenos para construção varia entre (0,8% e 1,6%), para os imóveis que aguardam avaliação e entre (0,4% e 1%).

A taxa para imóveis pertencentes a entidades residentes em “paraísos fiscais”, de acordo com a lista aprovada pelo ministro das finanças, é sempre (1%), independentemente do tipo de prédio e da sua localização, e para os prédios devolutos na mesma situação passa a taxa a ser de (2%).

São devolutos os prédios que não sendo habitados, ou pertencentes a emigrantes, não tenham contratos de fornecimento de água e luz, ou pelo menos não registem consumos desta natureza.

- Em todo o caso não são considerados prédios devolutos os que:
- Estejam destinados a habitação por curtos períodos de praia, campo e termas, para arrendamento temporário ou para uso próprio.
- Estejam a ser reabilitados.
- Cuja conclusão de construção ou emissão de licença de utilização ocorra a menos de 1 ano.
- Se forem adquiridos para revenda desde que estejam inscritos para esta actividade.
- Se for residência fiscal de emigrantes portugueses.
- Ou se for a residência de cidadão português que desempenhe funções de estado no estrangeiro.

## Liquidação e Pagamento:

O IMI é um imposto que é liquidado anualmente pelos serviços centrais da Direcção - Geral dos Impostos, em relação a cada município, com base nos valores patrimoniais tributários dos prédios e em relação ao sujeito passivo que constem das matrizes em 31 de dezembro do ano respectivo.

O processo de liquidação inicia-se com o envio a cada sujeito passivo do documento de cobrança (DUC), até ao fim do mês anterior ao do pagamento.

O imposto é pago de uma só vez desde que não seja igual ou ultrapasse o montante de 250,00€, e neste caso é pago durante o mês de Abril ou pode ser pago em duas prestações se o montante for superiora esse valor, devendo ser pago nos meses de Abril e Setembro.

Não há liquidação ou anulação sempre que o montante a cobrar ou a restituir seja inferior a 10,00€.

O prazo de pagamento é a 30 de Abril se o imposto a pagar for inferior a 250,00€, ou o pagamento da 1º prestação no caso de ser superior a este montante, sendo assim 30 de Setembro o limite para a 2º prestação.

O pagamento pode ser realizado em qualquer tesouraria das finanças, nos balcões dos CTT, por multibanco ou ainda pode ser feito online no site das Finanças e através da opção “pagamento de impostos”.

Sendo pago na tesouraria ou nos CTT pode-se realizar o pagamento com dinheiro “euros”, ou com cheque cruzado, emitido à ordem do “IGCP – Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público, IP” no caso da tesouraria ou emitido à ordem de “Correios de Portugal”, se efectuar o pagamento nos CTT, o cheque será datado com o dia do pagamento ou um dos dois dias imediatamente anteriores, conjuntamente com a apresentação do documento de cobrança.

## Conclusão:

Para concluir gostaria de referir que sempre que ajam actualizações devem ser apresentadas pelos contribuintes no prazo de 60 dias e nas seguintes situações:

Alteração dos limites de um prédio e alteração de classificação de um prédio, consideração de edifícios existentes como prédio, sempre que aja aumento do valor patrimonial originado por melhoramentos e obras, actualizações das matrizes, mudança de proprietário através de transmissão onerosa do prédio, e neste caso deve a participação ser entregue até ao final do 3º mês ao da abertura da sucessão, da celebração da escritura de doação ou da celebração da escritura de justificação em casos de aquisição por usucapião, ou ainda se houver alteração de culturais de um prédio rústico.

A falta de cumprimento das obrigações declarativas está sujeita a penalizações. Cabe aos serviços fiscais proceder as alterações que surgirem.

Também podemos referir para concluir que o cumprimento das obrigações tributárias do IMI são fiscalizadas pelos serviços da DGCI, em colaboração com os municípios e outras entidades.

E em cooperação temos:

As entidades públicas que estejam intervenham em actos prediais devem exigir a exibição de documentos comprovativos da inscrição na matriz.

As entidades fornecedoras de água, energia e telecomunicações devem comunicar a situação dos prédios, os contratos celebrados com os seus clientes e as suas alterações.

As Câmaras Municipais devem enviar ao serviço de finanças da área da situação dos prédios. Devem participar mensalmente os dados relativos a alvarás de loteamento, projectos e licenças de construção, licenças de demolição e de obras, pedidos de vistorias, datas de conclusão de edifícios e os seus melhoramentos ou da sua ocupação. Devem ainda comunicar bienalmente e até 31 de março, as plantas de aglomerados urbanos à escala disponível donde conste a toponímia. E ainda oficialmente ou por solicitação da administração fiscal, outros dados considerados pertinentes para uma eficaz fiscalização.

## Simulação:

A Joana comprou uma casa em Salgados, concelho de Mafra, para habitação própria e permanente em Janeiro deste ano 2010.

É um prédio edificado, tem 5 anos, o valor de construção fixado por lei é de 603€ / m<sup>2</sup> e o coeficiente de localização é 1,2.

Está inserido num condomínio fechado, tem garagem individual, piscina colectiva, sistema central de climatização, 4 pisos e tem elevadores.

A área privativa tem 100.000 m<sup>2</sup>, a área bruta dependente tem 150.000 m<sup>2</sup>, a área de implantação do edifício no solo é de 110.000 m<sup>2</sup>, e a área total do terreno tem 250.000 m<sup>2</sup>.

Ao inserir estes dados na simulação, Joana ficou a saber que o Valor Patrimonial Tributário da sua casa era de 123.800€.

Assim sendo a Joana só vai pagar o IMI da sua casa em Abril de 2016, porque tem 6 anos de isenção. Assim o valor a pagar nesse ano é:

### ***Cálculos do IMI***

- Taxa mínima:  $123.800€ \times 0.4\% = 495.20€$

- Taxa máxima:  $123.800€ \times 0.8\% = 990.04€$

Como podemos ver pelos cálculos, seja pela tx mínima ou pela tx máxima, a Joana vai poder pagar o IMI da sua casa em duas prestações ou seja paga a 1ª prestação em Abril e a 2ª prestação até ao final de Setembro de 2016.





**IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS  
(IMI)  
DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU  
ACTUALIZAÇÃO DE PREDIOS URBANOS  
NA MATRIZ  
(Modelo 1)**

Cod. 5 2 1 2

Nome / Designação: João Faria Andrade

05	O prédio é bem comum do casal ?	Sim	X	Não	06	Se assassinou Sim indique o NIF do Cônjuge
----	---------------------------------	-----	---	-----	----	--

II	MOTIVO DA ENTREGA DA DECLARAÇÃO (Indique com um X)
	<input type="checkbox"/> Mudança de endereço
	<input type="checkbox"/> Mudança de nome
	<input type="checkbox"/> Mudança de situação civil
	<input type="checkbox"/> Mudança de estado
	<input type="checkbox"/> Mudança de profissão
	<input type="checkbox"/> Mudança de religião
	<input type="checkbox"/> Mudança de filiação
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de nascimento
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de casamento
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de falecimento
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de entrada no Brasil
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de saída do Brasil
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de chegada ao Brasil
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de partida do Brasil
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de nascimento no exterior
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de casamento no exterior
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de falecimento no exterior
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de entrada no exterior
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de saída do exterior
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de chegada ao exterior
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de partida do exterior
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de nascimento em Portugal
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de casamento em Portugal
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de falecimento em Portugal
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de entrada em Portugal
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de saída de Portugal
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de chegada a Portugal
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de partida de Portugal
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de nascimento em outro país
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de casamento em outro país
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de falecimento em outro país
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de entrada em outro país
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de saída de outro país
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de chegada a outro país
	<input type="checkbox"/> Mudança de data de partida de outro país

III IDENTIFICAÇÃO MATRICIAL (Indique o(s) artigo(s) em que o prédio se encontra inscrito na matriz)

IV	SITUAÇÃO DO PRÉDIO
----	--------------------

CONFRONTAÇÕES (Preencher caso não haja número de polícia)

V	TIPO DE PRÉDIO A AVALIAR (Assinale com X o tipo de prédio e indique as áreas em m2)
---	---

53	54	55	56	57	58	59	60	61	
Afectação	N.º da Planta	Topologia / N.º de Divisões	Área Total do Terreno	Área do Terreno Integrante da Fração	Área de Implantação do Predio	Área Bruta de Construção	Área Bruta Dependente	Área Bruta Privativa	Perímetro da Fração

*Lk*

ANTES DE PREENCHER LEIA ATENTAMENTE TODO O IMPRESSO E CONSULTE AS INSTRUÇÕES

62	Elementos de Qualidade e Conforto para Prédio, parte de Prédio ou Fracção destinados a <b>Habituação</b> (Assinale com X os elementos que o seu prédio possui)	63	Elementos de Qualidade e Conforto para Prédio, parte de Prédio ou Fracção destinados a <b>Habituação</b> (Assinale com X os elementos que o seu prédio NÃO possui)
	1 - Moradas unifamiliares		11 - Inexistência de cozinha
X	2 - Localização em condomínio fechado		12 - Inexistência de instalações sanitárias
X	3 - Garagem individual		13 - Inexistência de rede pública ou privada de água
	4 - Garagem colectiva		14 - Inexistência de rede pública ou privada de electricidade
	5 - Piscina individual		15 - Inexistência de rede pública ou privada de gás
X	6 - Piscina colectiva		16 - Inexistência de rede pública ou privada de esgotos
	7 - Campo de ténis		17 - Inexistência de ruas pavimentadas
	8 - Outros equipamentos de lazer		18 - Existência de áreas inferiores às regulamentares (RGEU)
X	9 - Sistema central de climatização		19 - Inexistência de elevador em edifícios com mais de 3 pisos
X	10 - Elevadores em edifícios de menos de 4 pisos		
	27 - Utilização de técnicas ambientalmente sustentáveis, activas ou passivas		

64	Elementos de Qualidade e Conforto para Prédio, parte de Prédio ou Fracção destinados a <b>Comércio, Indústria e Serviços</b> (Assinale com X os elementos que o seu prédio possui)	65	Elementos de Qualidade e Conforto para Prédio, parte de Prédio ou Fracção destinados a <b>Comércio, Indústria e Serviços</b> (Assinale com X os elementos que o seu prédio NÃO possui)
	20 - Localização em centro comercial		12 - Inexistência de instalações sanitárias
	21 - Localização em edifícios destinados a escritórios		13 - Inexistência de rede pública ou privada de água
	22 - Existência de elevador(es) e/ou escada(s) rolante(s)		14 - Inexistência de rede pública ou privada de electricidade
	9 - Sistema central de climatização		15 - Inexistência de rede pública ou privada de esgotos
	27 - Utilização de técnicas ambientalmente sustentáveis, activas ou passivas		17 - Inexistência de ruas pavimentadas
			19 - Inexistência de elevador em edifícios com mais de 3 pisos

VI	OUTROS ELEMENTOS	VII	DOCUMENTOS JUNTOS À DECLARAÇÃO ( Quantidade )
66	Data de Licença de Utilização : ____/____/____	72	X Licença de utilização
67	Data de Conclusão das Obras: ____/____/____	73	X Escritura de Propriedade Horizontal
68	Data de Passagem a Urbano: ____/____/____	74	Alvará de licença ou autorização de construção
69	Data de Ocupação: ____/____/____	75	X Planta(s) de localização / croquis
70	Início da Construção da Obra: ____/____/____	76	Planta de Implantação do(s) Edifício(s)
71	Idade do Prédio (n.º de anos): ____/____/____	77	Projecto ou viabilidade construtiva

VIII	ENCERRAMENTO DA DECLARAÇÃO	IX	PARA USO EXCLUSIVO DO SERVIÇO DE FINANÇAS
A declaração corresponde à verdade e não houve qualquer omissão		86 NIP: _____	
84 Local e Data: <b>Mafra, 31/1/2010</b>		87 N.º de Registo da Declaração: _____	
O Declarante ( assinatura ) <b>Joana Paula Andrade</b>		O FUNCIONÁRIO	
Se a declaração for apresentada por um representante, gestor de negócios ou pelo cabeça de casal indique: Nome: _____		Data: ____/____/____	
		Nome: _____	
		Rubrica: _____	
85 NIF: _____		CARIMBO DE RECEPÇÃO	

2  
Jk



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS  
DIRECÇÃO GERAL DOS IMPOSTOS

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)  
DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)  
ANEXO I

NIF / NIPC

PROPRIETÁRIOS, USUFRUTUÁRIOS ou SUPERFICIÁRIOS do PRÉDIO														
Prédio / Fracção Autónoma / Lote	Titular(es) do Prédio / Fracção Autónoma / Lote de Terreno:													
	NIF / NIPC		Domicílio Fiscal		Tipo de Titular	Conjunta- propriedade (quota-parte)	Base Comun do Casal	NIF do Cônjuge	Duração	Caso existam Direitos de Superfície, de Usufruto ou de Propriedade Resolvente associados indique:				
			Type	País, Região ou Território						Ano de Início	Ano do Término	NIF/NIPC do Titular da Raiz		
01	02	03		04	05	/	06	07		08	09	10	11	
12	13	14		15	16	/	17	18		19	20	21	22	
23	24	25		26	27	/	28	29		30	31	32	33	
34	35	36		37	38	/	39	40		41	42	43	44	
45	46	47		48	49	/	50	51		52	53	54	55	
56	57	58		59	60	/	61	62		63	64	65	66	
67	68	69		70	71	/	72	73		74	75	76	77	
78	79	80		81	82	/	83	84		85	86	87	88	
89	90	91		92	93	/	94	95		96	97	98	99	
100	101	102		103	104	/	105	106		107	108	109	110	
111	112	113		114	115	/	116	117		118	119	120	121	
122	123	124		125	126	/	127	128		129	130	131	132	
133	134	135		136	137	/	138	139		140	141	142	143	
144	145	146		147	148	/	149	150		151	152	153	154	
155	156	157		158	159	/	160	161		162	163	164	165	
166	167	168		169	170	/	171	172		173	174	175	176	
177	178	179		180	181	/	182	183		184	185	186	187	
188	189	190		191	192	/	193	194		195	196	197	198	
199	200	201		202	203	/	204	205		206	207	208	209	
210	211	212		213	214	/	215	216		217	218	219	220	
221	222	223		224	225	/	226	227		228	229	230	231	
232	233	234		235	236	/	237	238		239	240	241	242	

ASSINATURA DO DECLARANTE

143. N.º de Registo da Declaração:

Assinatura do Funcionário

RECEPÇÃO POR PARTE DO FUNCIONÁRIO

CARIMBO DE RECEPÇÃO





MINISTÉRIO DAS FINANÇAS  
DIRECÇÃO GERAL DOS IMPOSTOS

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS  
DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PREDIÇOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)  
ANEXO II

NIF / NIPC

2)3005100

I ELEMENTOS DO IMÓVEL E ÁREAS COMUNS (em m<sup>2</sup>)

D1	N.º de Pisos	02	Área Total do Terreno	03	Área de Implantação (ou) Edifício(s)	04	Área Bruta Privativa Total
	4		330.000 m <sup>2</sup>		110.000 m <sup>2</sup>		100.000 m <sup>2</sup>

II ELEMENTOS REFERENTES ÀS FRACÇÕES AUTÓNOMAS / ANDARES OU DIVISÕES COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Fracção Autónoma ou Andar / Divisão Independente	06	07	08	Área do Terreno Integrante da Fracção/Andar/Divisão	Área Bruta Dependente	Área Bruta Privativa	Permissão da Fracção Autónoma	Elementos de Qualidade e Conforto/respetantes exclusivamente à fracção (astinar com X os códigos correspondentes)															
05	06	07	08	09	10	11	12	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
13	14	15	16	17	18	19	20	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
21	22	23	24	25	26	27	28	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
29	30	31	32	33	34	35	36	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
37	38	39	40	41	42	43	44	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
46	47	48	49	50	51	52	53	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
53	54	55	56	57	58	59	60	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
61	62	63	64	65	66	67	68	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
69	70	71	72	73	74	75	76	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
77	78	79	80	81	82	83	84	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
85	86	87	88	89	90	91	92	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
93	94	95	96	97	98	99	100	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
101	102	103	104	105	106	107	108	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
109	110	111	112	113	114	115	116	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
117	118	119	120	121	122	123	124	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
125	126	127	128	129	130	131	132	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
133	134	135	136	137	138	139	140	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
141	142	143	144	145	146	147	148	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27

ASSINATURA DO DECLARANTE

*Joana Pais Andrade*

RECEPÇÃO POR PARTE DO FUNCIONÁRIO

149	N.º de Registo da Declaração:	CARIMBO DE RECEPÇÃO	
	Assinatura do Funcionário		



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS  
DIRECÇÃO GERAL DOS IMPOSTOS

DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PREDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)  
ANEXO III

NIF / NIPC

ELEMENTOS DO LOTEAMENTO (Indique as áreas em m<sup>2</sup>)

Lote n.º	Área Total do Terreno				Área Bruta de Construção	Área Bruta Dependente	CONFINTELAÇÕES			
	02	03	04	05			Norte	Sul	Nascente	Poente
01							08	07	06	09
10		12	13	14			15	16	17	18
19		20	21	22			23	24	25	26
28		29	30	31			32	33	34	35
37		38	39	40			41	42	43	44
46		47	48	49			50	51	52	53
55		56	57	58			59	60	61	62
64		65	66	67			68	69	70	71
73		74	75	76			77	78	79	80
82		83	84	85			86	87	88	89
91		92	93	94			95	96	97	98
100		101	102	103			104	105	106	107
108		109	110	111			112	113	114	115
116		117	118	119			120	121	122	123
127		128	129	130			131	132	133	134
136		137	138	139			140	141	142	143
145		146	147	148			149	150	151	152
154		155	156	157			158	159	160	161
163		164	165	166			167	168	169	170
172		173	174	175			176	177	178	179
181		182	183	184			185	186	187	188
190		191	192	193			194	195	196	197

ASSINATURA DO DECLARANTE

RECEPÇÃO POR PARTE DO FUNCIONÁRIO

208 N.º de Registo da Declaração

Assinatura do Funcionário

CARIMBO DE RECEPÇÃO